wunderschöne *** moderne NEUBAUWOHNUNGEN *** - mit insgesamt 10 Wohnungen - Balkon - Garten und Carport



Außenansicht Gebäude

Objektnummer: 7585/19662

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiesengrund 1
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8403 Lebring
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	168.643,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36





















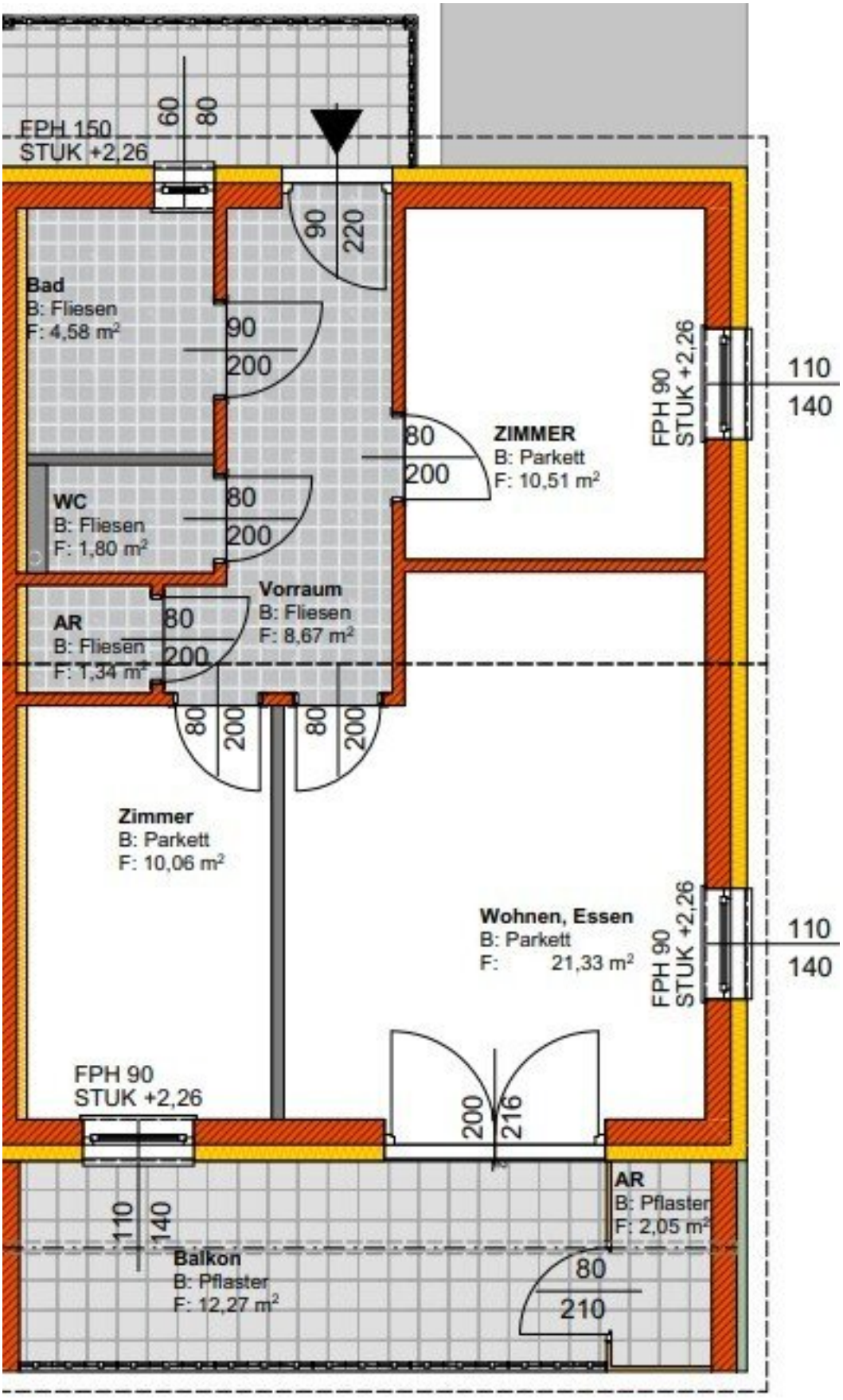


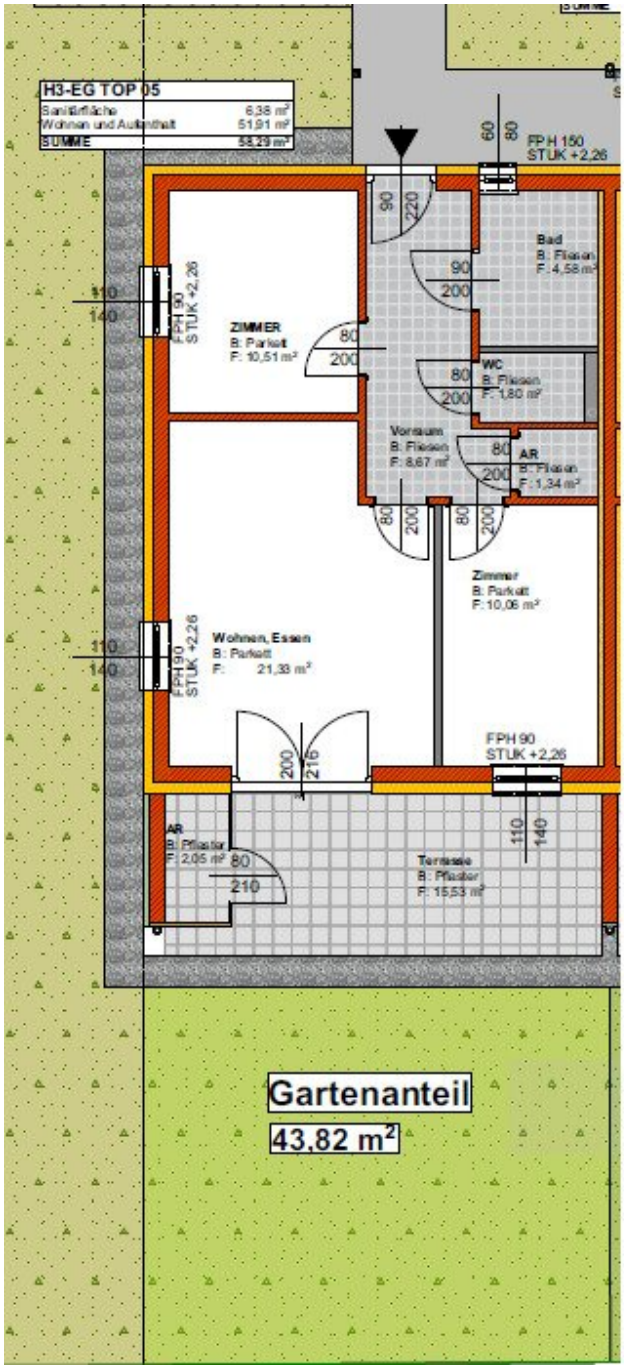


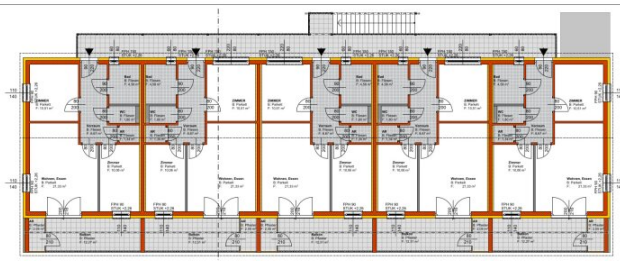




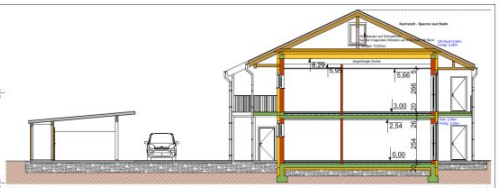



FPH 150
STUK +2,26
60
80
90
220
Bad
B: Fliesen
F: 4,58 m²
90
200
WC
B: Fliesen
F: 1,80 m²
80
200
Vorraum
B: Fliesen
F: 8,67 m²
AR
B: Fliesen
F: 1,34 m²
80
200
80
200
80
200
ZIMMER
B: Parkett
F: 10,51 m²
80
200
FPH 90
STUK +2,26
110
140
Zimmer
B: Parkett
F: 10,06 m²
Wohnen, Essen
B: Parkett
F: 21,33 m²
FPH 90
STUK +2,26
110
140
FPH 90
STUK +2,26
200
216
110
140
AR
B: Pflaster
F: 2,05 m²
Balkon
B: Pflaster
F: 12,27 m²
80
210

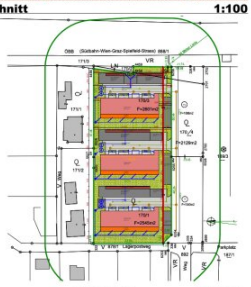

H3-EG TOP 05
Sanitärfläche 6,38 m²
Wohnen und Außenhalt 51,91 m²
SUMME 58,29 m²
FPH 150
STUK +2,26
Bad
B: Fliesen
F: 4,58 m²
ZIMMER
B: Parkett
F: 10,51 m²
WC
B: Fliesen
F: 1,80 m²
Vorraum
B: Fliesen
F: 8,67 m²
AR
B: Fliesen
F: 1,34 m²
Zimmer
B: Parkett
F: 10,06 m²
Wohnen, Essen
B: Parkett
F: 21,33 m²
FPH 90
STUK +2,26
AR
B: Pflaster
F: 2,05 m²
Terrasse
B: Pflaster
F: 15,53 m²
Gartenanteil
43,82 m²



1. Obergeschoss 1:100



S-01 Schnitt 1:100



-2. Lageplan 1:1000

Grundrissplan Wohnungen

BAUVORHABEN:

Errichtung von 3 x Wohnhäuser

Projektadresse: Lagerpostweg, 8403 Lebring-St.Margarethen

GST.NR.: 162 EZ.: 48 KG.: St. Margareten 68423

BAUWERBER:	GRUNDEIGENTÜMER:
S & S Projektentwicklungs GmbH FN: (506379x) Florianistraße 7 8431 Gratis	S & S Projektentwicklungs GmbH FN: (506379x) Florianistraße 7 8431 Gratis

PLANVERFASSER:

BM Ing. Fischer Werner

Sallergasse 14/2/2, 8430 Leibnitz
Telefon: 0664/508 75 20
fischer@bauplanung.co.at
www.bauplanung.co.at

BEHÖRDE:

Höhenbezugspunkt FBOK = +/-0,00= 291,60 müA

PLANINHALT: Erdgeschoss		PLANNR: 2020-12./01
Grundrisse M=1:100	GEZ.: C.K	DATUM: 14.05.2021

Index-ID	And.-ID	Datum	Beschreibung

0. EG 1:100

Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt diese wunderschöne, **moderne Neubauwohnung**, in attraktiver und **ruhiger Lage** von Lebring präsentiert sich diese **hochwertige Neubauwohnung** als ideales Zuhause für anspruchsvolle Eigennutzer oder eine zukunftssichere Investition. Eingebettet in eine gepflegte Wohnumgebung überzeugt die Immobilie durch ihre durchdachte Architektur, moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung besticht durch einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einem sonnigen Balkon oder Garten – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu genießen. Große Fensterfronten sorgen für eine freundliche Atmosphäre und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Die **hochwertige Küche** fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein und bietet ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Modern gestaltete Schlafzimmer garantieren Ruhe und Erholung, während das stilvolle Badezimmer mit zeitgemäßer Sanitärausstattung und eleganten Materialien überzeugt.

Besonderes Augenmerk wurde auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gelegt: Der Neubau entspricht aktuellen Standards und sorgt somit für niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Diese Neubauwohnung bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, ruhiger Lage und hoher Lebensqualität – ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Highlights der Wohnung

- 3-Zimmerwohnung
- voll ausgestattete Einbauküche

- Fußbodenheizung
- Balkon oder Garten
- eigener Abstellraum
- absolute Ruhelage
- Fernwärme
- Top Infrastruktur
- Carport Abstellplatz zur Wohnung dazugehörig mit (€ 10.000,-)

Der Preis versteht sich als Anlegerpreis. Der Eigennutzerpreis beträgt € 189.443,-

Es handelt sich hierbei um ein Neubauprojekt, mit 10 Wohnungen, 5 davon mit Garten und Terrasse und 5 davon mit Balkon!

Die Wohnung ist zurzeit vermietet und mit Absprache mit dem jetzigen Mieter zu besichtigen!

Nutzen Sie die Gelegenheit und Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin unter: +43 664 88 22 19 02 !

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.200m
Apotheke <4.150m
Krankenhaus <9.450m

Kinder & Schulen
Schule <925m
Kindergarten <3.675m
Höhere Schule <7.175m

Nahversorgung
Supermarkt <1.100m
Bäckerei <3.875m
Einkaufszentrum <6.450m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <1.075m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <1.025m
Bahnhof <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap